

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Wohlfühlflair in Graz-Liebenau!



Objektnummer: 275651

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

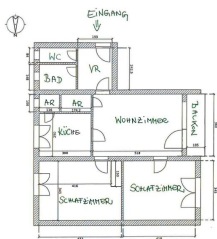
Adresse	Liebenauer Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.111,64 €
Kaltmiete (netto)	685,00 €
Kaltmiete	863,31 €
Betriebskosten:	178,31 €
Heizkosten:	135,00 €
USt.:	113,33 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. der Küchenmiete, BK und Heizkosten!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner























Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

3D Grundriss

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

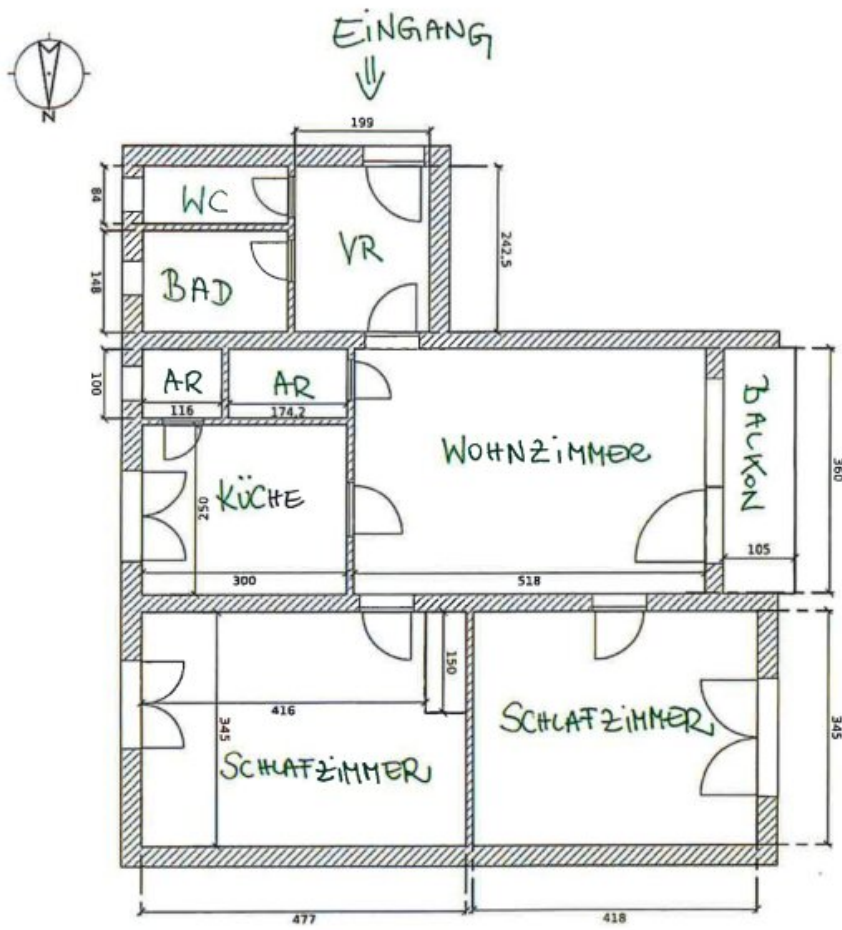
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



Objektbeschreibung

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Wohlfühlflair in Graz-Liebenau!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schön renovierte Mietwohnung in 8041 Graz-Liebenau überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, hellen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung, ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die gerne großzügig wohnen. Auf rund 71,87 m² Wohnfläche erwarten Sie 3 helle Zimmer, eine praktische Küche mit Speis, ein Badezimmer mit Fenster sowie ein gemütlicher Balkon in Westausrichtung. Hier können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen und die Abendsonne genießen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Besonders praktisch: Ein Kindergarten liegt in unmittelbarer Nähe. Das Haus umfasst nur 12 Wohneinheiten und bietet dadurch eine angenehme, überschaubare Wohnsituation. Ein echtes Highlight ist das außergewöhnlich große Kellerabteil mit ca. 15 m², das Ihnen jede Menge Stauraum für Fahrräder, Vorräte, Sportequipment oder Saisonales bietet. Die Wohnung liegt an einer Privatstraße. Ein eigener Parkplatz ist nicht zugeordnet, Parkmöglichkeiten sind jedoch entlang der Straße vorhanden.

Fakten zur Wohnung Top 3:

- Wohnfläche von 71,87m²
- kein zugeordneter Parkplatz, Parkmöglichkeiten entlang der Straße möglich, die Wohnung befindet sich an einer Privatstraße!
- das Gebäude ist BJ 1969
- das Haus besteht aus 12 Wohneinheiten auf drei Stockwerken
- Wohnzimmer mit ca.18,13m²
- ein Eltern-Schlafzimmer mit ca.16,45m²

- Schlafzimmer mit ca.14,42m²
- Balkon mit W-Ausrichtung ca.3,78m²
- eine Küche mit ca.7,50m² und einer Speis mit ca.1,16m²
- ein Abstellraum mit 1,74m²
- ein Vorraum mit ca.5,61m²
- Badezimmer mit ca. 2,3m² mit Dusche, Fenster und neuer Waschmaschine
- WC mit Fenster auf ca. 1m²
- ein gigantisch großes Kellerabteil mit ca.15m² ist als Stauraum vorhanden
- **die Miete beträgt netto € 685,00/Monat = € 9,53/m²**
- die Miete beträgt brutto € 753,50/Monat
- **die Betriebskosten (BK) betragen sich auf netto € 178,31/Monat**
- die Betriebskosten (BK) betragen sich auf brutto € 196,14/Monat
- **die Heizkosten & Warmwasserkosten (HK&WWK), je nach Bedarf, betragen ca. netto € 135,00/Monat**
- die Heizkosten & Warmwasserkosten (HK&WWK), je nach Bedarf, betragen ca. brutto € 162,00/Monat

- Ihre monatlichen Strom/Internet -Kosten sind im Mietpreis NICHT inkludiert!
- Kautio**n** 3 BMM sprich gerundet € 2.300,00
- Keine Haustiere erlaubt!
- HV (Hausverwaltung) SCHMUCK
- die Heizung wird demnächst von Gasheizung auf Fernwärme umgestellt!
- der Vermieter kann auf Ihren Wunsch eine neue Küche einbauen, dann gibt es Küchenmiete von brutto € 50,00/Monat

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap